

MIETERVERTRETER*INNEN

VON MIETER*INNEN FÜR MIETER*INNEN

WINTER | 2022

aktuell

ZEITUNG DES SWSG-MIETERBEIRATS

„In jedem Ende steckt ein neuer Anfang.“

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

2022 neigt sich dem Ende zu. Jede*r gestaltet diese Zeit nach den eigenen Vorstellungen. Wir vom Beirat der Mietervertreter*innen glauben aber, mit Recht sagen zu können, dass es immer die Zeit ist, in der man das vergangene Jahr Revue passieren lässt und die gemachten Erfahrungen bewertet.

Corona sollte im Jahr 2022 überstanden sein, aber es kam ganz anders. Neue Varianten des Erregers mussten mit neuen Impfstoffen bekämpft werden. Durch Impfbefürworter und Impfgegner gab es einen Riss mitten

durch Deutschland. Und dann passierte etwas, was viele von uns nie geglaubt hätten: Krieg. Krieg in Europa. Ein Krieg, der alles auf den Kopf stellt, der Tod und unendliches Leid über viele Menschen bringt. Und der uns vor allem in unserer Komfortzone trifft. Massive Preissteigerungen und eine Inflationsrate von annähernd zehn Prozent werden bei vielen von uns zu noch nicht überschaubaren finanziellen Belastungen führen.

Unter diesen Vorzeichen ist es schwer, zuversichtliche Worte für 2023 zu finden. Wir sollten aber alle nicht den Mut verlieren. Jetzt

zu resignieren, wäre das falsche Signal und würde vor allem nichts ändern.

Glauben wir an bessere Zeiten und machen wir das Beste daraus. Allen Mieter*innen und allen Mitarbeiter*innen der SWSG wünschen wir vom Beirat der Mietervertreter*innen alles Gute für 2023 und bleiben Sie vor allem gesund!

Ihr Vorstand des Beirats der Mietervertreter*innen



Ein Licht leuchte Ihnen in 2023



In dieser Ausgabe finden Sie:

Aus dem Vorstand	Seite 2
Mieterbeiratswahl	Seite 3
Aufgepasst	Seite 3
Mieterjubiläum	Seite 4
Nebenkostenvorauszahlung	Seite 4

Informationen und Bitten aus dem Vorstand

Sparen, Sparen, Sparen

Wir Normalverbraucher werden zurzeit von vielen „Fachleuten“ mit allerlei sinnvollen und weniger sinnvollen Tipps zum Sparen überhäuft. Da empfiehlt ein Ministerpräsident den vermehrten Einsatz von Waschlappen, oder der ehemalige Bundestagspräsident empfiehlt uns, zukünftig zwei Pullover anzuziehen.

Nur eines scheinen viele zu vergessen: Sparen fängt im Kleinen an. Da stellt sich mir die Frage – wo spart eigentlich unser Vermieter?

Da gibt es zum Beispiel eine Außenbeleuchtung, die morgens um halb acht noch brennt. Da gibt es Tiefgaragenbeleuchtungen, die zwar mit Bewegungsmeldern zuverlässig ein- und automatisch wieder ausgeschaltet werden – alle Röhren, bis auf eine, die,

aus welchem Grund auch immer, vierundzwanzig Stunden brennt.

Da gibt es in der Tiefgaragenzufahrt sechs Leuchten, die ebenfalls über einen Bewegungsmelder ein- und automatisch wieder ausgeschaltet werden, aber nicht nur bei Nacht, sondern auch bei Tag. Da gibt es Heizkörper in Treppenhäusern, die aus Sicht des Mieterbeirats nicht nur sinnlos im Winter das Treppenhaus heizen, sondern, noch viel sinnloser, auch an wärmeren Tagen. Hier wünscht sich der Mieterbeirat, dass Objektbetreuer bei ihren Begehungen die Einstellungen der Heizkörper regelmäßig überprüfen.

Sicherlich könnten von vielen anderen Mieter*innen noch mehrere solche Beispiele genannt werden, bei denen letztendlich viel Energie und damit unser Geld vergeudet wird.

Hier erwartet der Mieterbeirat ein konsequentes Vorgehen, um Schwachstellen der genannten Art auszumerzen. Sowohl unser Ansinnen als Mieter*innen als auch jenes der SWSG muss sein, überall dort Energie zu sparen, wo es möglich ist. Wir alle müssen Energie sparen, um das Klima zu schützen!

Walter Farkas,
Vorstand des Beirats der
Mietervertreter*innen



Wichtige Adressen

Vorstand:

Bärbel Siebert (Vorstand & Büro)
Tunzhofer Straße 23
70191 Stuttgart
Tel.: 0711/257 1725

Walter Farkas
Walter-Sigel-Straße 12
70439 Stuttgart
Tel.: 0711 / 80 29 74

Horst Fleischmann
Solferinoweg 13F
70565 Stuttgart
Tel.: 0711/7 15 65 80

Projektgruppe Betriebskosten:

(u. a. Solar, AWS)
Walter Farkas

Redaktionsteam:

Roland Heine (Chefredakteur)
Walter Farkas
Horst Fleischmann
Anja Mietzner-Bessel
Bärbel Siebert

Kontakt:

Stuttgarter Wohnungs- und
Städtebaugesellschaft mbH
Mieterbeirat
Augsburger Straße 696
70329 Stuttgart
Tel.: 0711/932 0222
www.mieterbeirat-swsg.de
mieterbeirat@swsg.de

Wahl zum Beirat der Mietervertreter*innen

Liebe Mieter*innen,

vielen Dank für die hohe Wahlbeteiligung und dass es gelungen ist, fast alle Wahlbezirke mit Kandidat*innen zu besetzen.

Wir danken dem alten Beirat für die geleistete Arbeit und wünschen dem neuen Beirat viel Erfolg in den nächsten fünf Jahren und eine gute Zusammenarbeit innerhalb des Gremiums sowie mit der SWSG.

In der konstituierenden Sitzung wurden Bärbel Siebert, Horst Fleischmann und Walter Farkas zum Vorstand gewählt. Zur Vorsitzenden wurde Bärbel Siebert gewählt. Die Wahlergebnisse für Ihren Bezirk können Sie auch auf der Homepage des Beirats der Mietervertreter*innen nachlesen oder im Schaukasten / am Schwarzen Brett in Ihrem Haus.

Vorstand des Beirats der Mietervertreter*innen



Aufgepasst!

Mit immer dreisteren Maschen an Haustür oder Telefon nehmen Kriminelle vor allem Senior*innen Hab und Gut ab und erbeuten Millionen. Zum materiellen Schaden kommen oft genug noch psychische Probleme für die Opfer.

Grundsätzlich gilt: Lassen Sie niemand Unbekanntes in Ihre Wohnung! Sollte auf Veranlassung der SWSG ein Betreten der Wohnung, z.B.

durch Handwerksfirmen notwendig sein, werden solche Maßnahmen vorab angekündigt oder direkt mit Ihnen vereinbart. Alle Handwerker*innen sind angewiesen, in Firmenkleidung zu erscheinen und sich mit ihrem und dem Namen der Handwerksfirma vorzustellen.

Sollten Sie trotzdem Zweifel haben, bitten Sie den Handwerker, er möchte später noch einmal vorbeikommen

und rufen Sie bei der SWSG (Telefon 0711/9320-222) an und erkundigen Sie sich dort, ob bei Ihnen in der Wohnung Arbeiten vorgesehen sind.

Und denken Sie daran: Keiner hat das Recht, Ihre Wohnung ohne Ihre Erlaubnis zu betreten.

Bärbel Siebert
Vorstand des Beirats der Mietervertreter*innen



Mieterjubiläum

Nach zwei Jahren Pause aufgrund von Corona, konnten dieses Jahr endlich wieder die Jubiläumsveranstaltungen für die langjährigen SWSG-Mieter*innen stattfinden.

Wer 50 Jahre bei der SWSG wohnt, wurde eingeladen, einen Nachmittag bei Kaffee und Kuchen im Restaurant Plenum im Landtag zu verbringen.

Es gab viele gute Gespräche zwischen den Jubilar*innen, den SWSG-Mitarbeiter*innen und dem Vorstand des Beirats der Mietervertreter*innen. Es war spannend zu erfahren, was sich in 50 Jahren verändert hat.

Zum Abschluss gab es seitens der SWSG ein Präsent, und die schönen Stunden verflogen im Nu.



Bärbel Siebert
Vorstand des Beirats der
Mietervertreter*innen

Nebenkostenvorauszahlung

Seit Sommer versendet die SWSG die Nebenkostenabrechnungen für das Jahr 2021. Bestandteil dieser Abrechnung ist – für die Mieter*innen, die durch eine Zentralheizung der SWSG (Gas oder Fernwärme) versorgt werden – die Ankündigung einer drastischen Erhöhung der monatlichen Vorauszahlungen bezüglich der Heizkosten. Diese Erhöhung beziffert die SWSG mit 60% und erklärt die Notwendigkeit mit den bereits erfolgten und noch zu erwartenden Energiepreisteigerungen.

Es dürfte der gesamten Mieterschaft zwischenzeitlich klar sein, dass es zu Erhöhungen kommen wird. Inwieweit allerdings eine pauschale Erhöhung über den gesamten Kostenblock Heizung und Warmwasser in Höhe von 60% notwendig ist, sollte vom Vermieter erläutert werden. Da die Erhöhung schriftlich erfolgen muss, müsste die SWSG dabei die Gründe mit Zahlen und Fakten erklären, dies hat sie aus unserer Sicht

aber nicht ausreichend gemacht. Der gesamte Kostenblock beinhaltet ja nicht nur die jeweilige Energielieferung, sondern auch Positionen wie Wartung, Ablesedienste, Gerätemieten etc. Grundsätzlich darf der Vermieter nach einer Nebenkostenabrechnung die Vorauszahlung im angemessenen Rahmen erhöhen. Eine gesetzliche Definition zum Begriff „angemessen“ gibt es aber leider nicht.

Die SWSG hat sich im Frühjahr 2022 zu den explodierenden Energiepreisen geäußert und den Mieter*innen für 2022 Preisstabilität bei Gas zugesichert. Daher greift die Anpassung der Heizkostenvorauszahlung für gasversorgte Wohnungen zum Januar 2023. Bei der Fernwärme haben sich die Preise bereits im Jahr 2022 zweimal erhöht. Für die Mieter*innen, die über Fernwärme versorgt werden, wurde die Heizkostenvorauszahlung darum bereits zum September 2022 angepasst.

Wenn Ihnen die 60% Heizkostenvorauszahlung zu hoch sind, melden Sie sich bei der SWSG und machen mit der SWSG eine neue Heizkostenvorauszahlung aus. Die SWSG hat gegenüber dem Vorstand der Mietervertreter*innen zugesagt, dass gemeinsam mit jeder Mietpartei, die sich diesbezüglich meldet, eine adäquate Heizkostenvorauszahlung vereinbart wird.

Da es aktuell keine verlässlichen Prognosen über die zukünftigen Preisentwicklungen 2023 und 2024 auf dem Energiemarkt gibt und noch niemand weiß, inwieweit der vom Bundeskanzler angekündigte „Doppelwumms“ sich auswirkt, empfiehlt es sich, jetzt schon für die Jahre 2023 und 2024 eine monatliche Geldrücklage aufzubauen. Damit sind Sie dann vor Überraschungen zumindest einigermaßen sicher.

Horst Fleischmann, Vorstand des Beirats der Mietervertreter*innen

Impressum

Herausgeber:
Mieterbeirat der SWSG
Redaktion „Mietervertreter*innen aktuell“

Verantwortlich:
Roland Heine
Regenpfeiferweg 10
70378 Stuttgart

Bildnachweis:
Shutterstock (Titel, S. 2 und S. 3),
W. Farkas (S. 1), SWSG (S.4)